

(12) 大場赤王優良田園住宅地区計画 「\*」は地区整備計画の記載事項ではない

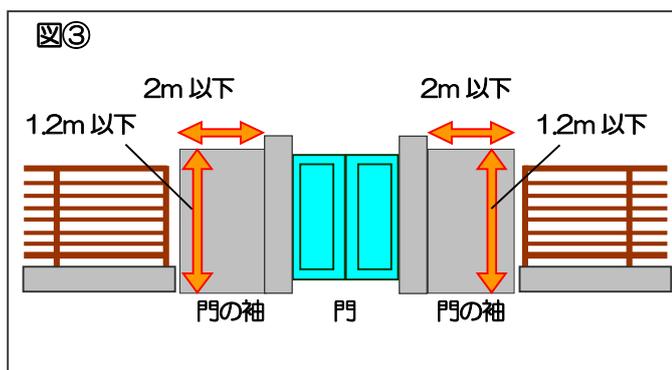
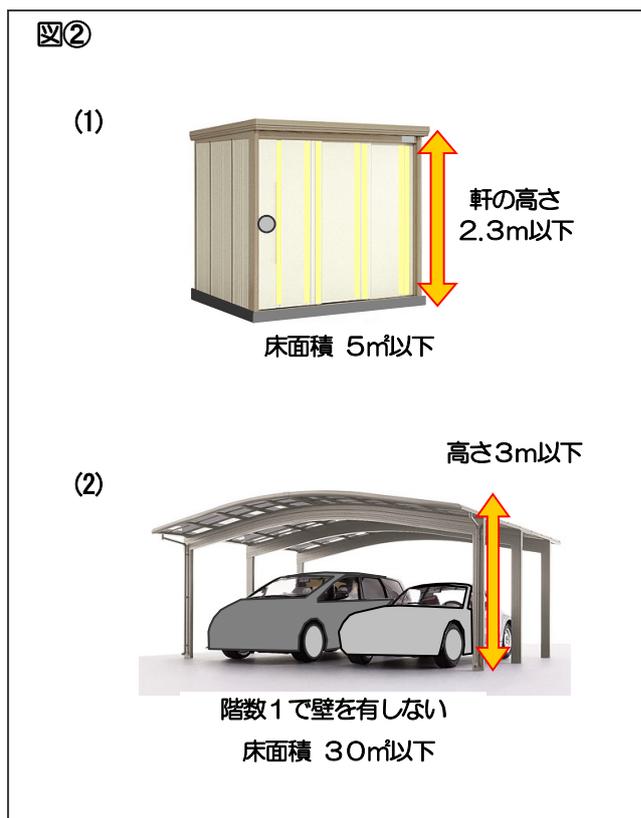
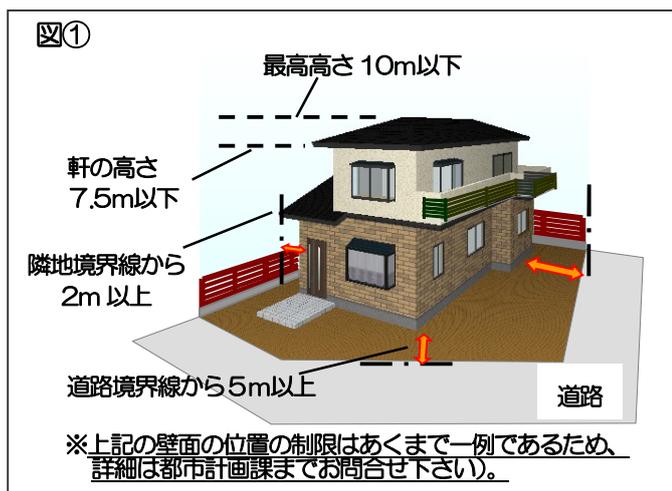
地区計画名	大場赤王優良田園住宅地区計画(※地区計画とは別に任意協定があります)	
用途地域	—(市街化調整区域)*	
防火地域・準防火地域	—	
容積率/建蔽率	50/30	
最低敷地面積	300 m <sup>2</sup> (地区内の公園及び緑地において公園施設、防災施設、便所及び休憩所を設ける場合を除く。)	
高さの最高限度	10m、7.5m(軒高)……下図①	
壁面の位置 の制限	道路境界から	道路境界線及び隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置の制限は、市長が別に定める基準によるものとする(※都市計画課までお問合せ下さい)
	隣地境界から	
	適用除外	(1) 軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5 m <sup>2</sup> 以下の別棟の物置……下図②(1) (2) 高さが3m以下で、かつ、床面積の合計が30 m <sup>2</sup> 以下の階数が1の壁を有しない別棟の車庫……下図②(2) (3) 公園及び緑地の区域……別図 外壁後退線概要図 参照
用途の制限 (建築することができる建築物)	(1) 一戸建て住宅 (2) (1)の建築物に附属するもの (地区内の公園及び緑地においては公園施設、防災施設、便所及び休憩所)	
形態・意匠の制限	(1) 建築物の屋根及び外壁の形態又は意匠の制限は、三島市景観計画の定めるところによる。 (2) 屋外広告物を設置する場合は、三島市景観計画及び三島市屋外広告物条例の定めるところによる。	
道路に面して 設けることのできるかき・ 柵の構造	適用除外	(1) 生垣及び植栽 (2) 木又は竹製のもの (3) 道路境界との間に幅1m以上の植樹帯を設け、その後ろに設置するもの 門の袖(高さ1.2m以下、長さ2m以下)や門 ……下図③

※建築基準法で床面積に算入される出窓は、外壁面として扱う。

ベランダを設ける場合で、立ち上がりの材質によっては、ベランダの先端を外壁面として扱う場合あり。

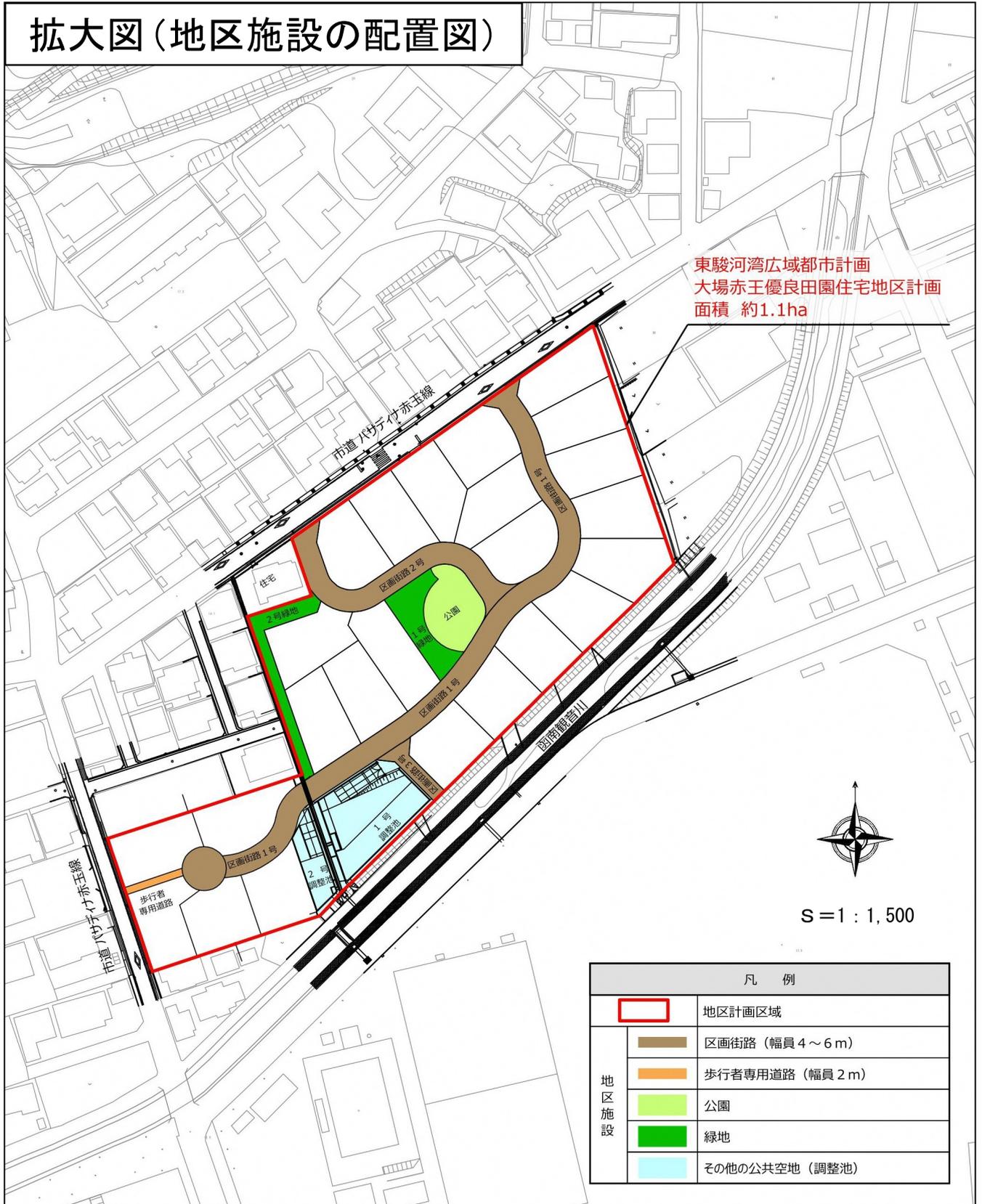
(注) 汚水排水管及び雨水排水管については、それぞれ既設の専用柵に接続して下さい。

(注) 地区計画とは別に任意協定がありますので、ご注意ください。



# 東駿河湾広域都市計画 地区計画の変更 大場赤王優良田園住宅地区計画 (三島市決定)

## 拡大図(地区施設の配置図)



# 外壁後退線概要図

別図

S=1:600 【A 3】



凡例	
-----	壁面後退線
1, 2, 3, ...	宅地番号

